



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso in appello n. 656 del 2012, proposto da Giuliano Speri, in qualità di titolare della ditta individuale Speri costruzioni, rappresentato e difeso dall'avv. Marco P. Tezza, ed elettivamente domiciliato, presso l'avv. Salvatore Di Mattia in Roma, via Federico Confalonieri n. 5, come da mandato a margine del ricorso introduttivo;

***contro***

Comune di Bussolengo, in persona del sindaco legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Eugenio Lequaglie e Graziella Colaiacomo, ed elettivamente domiciliato presso quest'ultima in Roma, via Belsiana n. 100, come da mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Veneto, sezione seconda, n. 1562 del 12 ottobre 2011, redatta in forma semplificata;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Bussolengo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 aprile 2012 il Cons. Diego Sabatino e uditi per le parti gli avvocati Marco P. Tezza e Eugenio Lequaglie;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Con ricorso iscritto al n. 656 del 2012, Giuliano Speri, in qualità di titolare della ditta individuale Speri costruzioni, propone appello avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Veneto, sezione seconda, n. 1562 del 12 ottobre 2011, redatta in forma semplificata, con la quale è stato respinto il ricorso proposto contro il Comune di Bussolengo per l'annullamento della deliberazione della Giunta comunale n. 45 in data 14.4.2011, pubblicata all'albo pretorio del Comune di Bussolengo in data 15.4.2011, con la quale si è stabilito di procedere nei confronti degli assegnatari delle aree P.E.E.P. per il recupero degli importi determinati a seguito della sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 343/2011; nonché del provvedimento prot. n. 23702 del 22.6.2011, notificato in data 24.6.2011, con il quale il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici del Comune di Bussolengo determinava in euro 129.745,59 la somma, dovuta a titolo di conguaglio, a seguito della delibera della Giunta Comunale n. 45/2011 con contestuale invito al versamento entro 30 giorni dal ricevimento.

A sostegno delle doglianze proposte dinanzi al giudice di prime cure, la parte ricorrente aveva premesso:

A sostegno delle doglianze proposte dinanzi al giudice di prime cure, la parte ricorrente aveva premesso che il Comune di Bussolengo con la convenzione rep. n. 484 del 24.6.2004 le aveva ceduto, in qualità di assegnataria, le aree site nel

P.E.E.P. del detto Comune allo scopo di realizzare i fabbricati da erigersi sul lotto e con destinazione ad alloggio di tipo economico – popolare.

L'iter di attuazione di tale P.E.E.P. aveva avuto inizio nell'anno 2001 ed includeva terreni di proprietà privata per m<sup>2</sup> 17.730, espropriati mediante il decreto della Provincia di Verona 7 gennaio 2003, preceduto dalla determinazione dell'indennità provvisoria, determinata in € 754.922,42 con decreto provinciale 1005/02.

Il proprietario espropriato, ritenendo errata tale determinazione, rifiutava tale importo provvisorio ed il Comune, in data 28 dicembre 2002, provvedeva a versare presso la Cassa depositi e prestiti la stessa somma, ridotta del 40% e pari dunque ad € 452.953,45 mentre veniva avviato un ulteriore procedimento, conclusosi con la quantificazione (determinazione 566/03), ad opera della commissione provinciale di Verona per la determinazione dell'indennità di esproprio, in un importo complessivo di € 798.688,45, stima che veniva opposta dal Comune innanzi alla Corte d'appello di Venezia.

Con la sentenza 343/2011, la Corte d'appello di Venezia pur accogliendo le ragioni argomentative del Comune di Bussolengo, quantificava l'indennità d'esproprio complessiva non in € 754.922,42, ma in € 1.329.750,00.

Il Comune di Bussolengo provvedeva successivamente a corrispondere al proprietario dell'appezzamento di terreno, l'ulteriore importo di € 574.827,28, oltre agli interessi legali maturati dal 17 gennaio 2003 per € 118.472,94, pari ad un totale complessivo di € 693.299,94.

A seguito della sentenza n. 343/2011, la giunta comunale, con la deliberazione 14 aprile 2011, n. 45, prevedeva di recuperare la somma di € 693.299,94 nei confronti degli assegnatari, compresi gli acquirenti finali degli alloggi, in misura proporzionale alla superficie dagli stessi acquisita, secondo quanto disposto dall'art. 35 della l. 865/1971, dando mandato al dirigente competente di porre in essere gli atti a tal fine necessari.

In data 24 giugno del 2011 perveniva all'appellante l'atto prot. n° 6023702, con il quale veniva determinato in euro 129.745,59 la somma a conguaglio a carico con contestuale richiesta di pagamento entro 30 giorni.

Costitutosi il Comune di Bussolengo, il ricorso veniva deciso con la sentenza appellata, redatta in forma semplificata. In essa, il T.A.R. riteneva infondate le censure proposte, sottolineando la correttezza dell'operato della pubblica amministrazione in relazione al recupero da parte del Comune di Bussolengo nei confronti degli assegnatari delle unità abitative edificate delle somme conseguenti ad una nuova determinazione dell'indennità di esproprio, secondo quanto disposto dall'art. 35, comma 8 della L. n. 875/1971.

Contestando le statuizioni del primo giudice, le parti appellanti evidenziano l'errata ricostruzione in fatto ed in diritto operata dal giudice di prime cure, riproponendo, secondo lo stesso iter logico già seguito, le tre censure proposte dinanzi al T.A.R..

Nel giudizio di appello, si è costituito il Comune di Bussolengo, chiedendo di dichiarare inammissibile o, in via gradata, rigettare il ricorso.

All'udienza del 21 febbraio 2012, l'istanza cautelare veniva accolta con ordinanza n. 755 del 2012, subordinata alla prestazione di cauzione e disponendo contemporaneamente adempimenti istruttori a carico del Comune di Bussolengo.

Alla pubblica udienza del 17 aprile 2012, adempiuta l'istruttoria, il ricorso è stato discusso ed assunto in decisione.

## DIRITTO

1. - L'appello non è fondato e va respinto per i motivi di seguito precisati.
2. - Ritiene la Sezione di dover trattare dapprima, stante la sua priorità argomentativa in quanto attinente la natura del rapporto intercorso tra l'appellante e l'amministrazione, il secondo motivo di diritto, nel quale si lamenta contraddittorietà, violazione, falsa applicazione di legge nell'emanazione del provvedimento impugnato, violazione e falsa applicazione art. 35 L. n. 865 del

1971 in quanto sia dalla delibera della giunta comunale n. 45/2011, sia dagli atti di ingiunzione di pagamento impugnati con motivi aggiunti, sia dalle convenzioni sottoscritte tra il Comune e gli assegnatari, non era possibile riscontrare alcun riferimento a clausole o a previsioni normative che consentivano al Comune di Bussolengo di agire in regresso contro gli assegnatari ai fini della corresponsione delle maggiori somme dovute a seguito della nuova determinazione dell'indennità di esproprio.

Per altro verso, l'appellante era rimasto del tutto estraneo al contenzioso, in violazione delle regole partecipative di cui all'art. 7 della legge sul procedimento.

Ed infine, nell'atto de qua, mancava l'indicazione di cui all'art. 4 della legge sul procedimento, relativa all'autorità presso la quale poter proporre ricorso.

#### 2.1. - Le doglianze sono tutte infondate

In relazione al primo profilo, va rilevato come sia centrale nella definizione della vicenda la disamina della norma contenuta nell'art. 35 legge n. 865/1971. Tale disposizione prevede esplicitamente che: “la convenzione stipulata dal Comune per concedere il diritto di superficie sulle aree incluse nel P.E.E.P. deve prevedere il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione realizzate o da realizzare, allo scopo evidentemente di assicurare la copertura delle spese complessivamente sostenute o da sostenere da parte dell'Amministrazione”.

Si tratta di norma inderogabile che va ad integrare la disciplina dettata dalle singole convenzioni stipulate dal Comune con i beneficiari, ex art. 1339 c.c (inserzione automatica di clausole e di prezzi imposti per legge).

Il testo normativo rende palese il diritto del Comune di recuperare quanto speso sia per l'acquisizione delle aree (corrispettivo da adeguare all'effettiva somma dovuta agli espropriati a seguito della definizione della pratica espropriativa) sia per

la loro urbanizzazione, come dal costante orientamento della giurisprudenza (ex plurimis, Consiglio di Stato, sez. V, 3 luglio 2003, n. 3982).

Peraltro, anche nella deliberazione 2/03, al punto 5 del dispositivo, viene prevista la possibilità di richiedere l'eventuale conguaglio, per cui, poiché la stessa deliberazione fa poi rinvio nelle convenzioni d'assegnazione, appare irrilevante che queste ultime non contengano espressamente una clausola dello stesso tenore.

Per altro verso, non è possibile desumere alcun comportamento illegittimo del Comune di Bussolengo a fronte dell'omessa comunicazione nei confronti degli assegnatari, dell'instaurazione del procedimento dinanzi alla Corte d'Appello di Venezia per l'opposizione alla stima e concernente la controversia tra il Comune ed il proprietario espropriato, in quanto gli appellanti, in qualità di soggetti esterni alla procedura ablatoria, non erano soggetti necessari del processo civile. Le parti processuali di tale giudizio rimanevano esclusivamente l'espropriato e l'espropriante, salvi i rapporti ulteriori esistenti tra amministrazione e soggetti beneficiari dell'esproprio.

Infine, la mancata indicazione dell'autorità e del termine entro il quale ricorrere non sono elementi di illegittimità del provvedimento, ma possono solo permettere, nei casi in cui questo ricorra, l'applicazione dell'errore scusabile in favore del soggetto interessato.

3. - Esaminata la natura giuridica del rapporto intercorrente tra le parti, si può quindi ora passare all'esame del primo motivo di ricorso, con il quale viene lamentata l'illegittimità del provvedimento impugnato per assoluta carenza di motivazione giacché la delibera di Giunta n. 45/2011 si limitava ad evidenziare le mere ragioni contabili che determinavano la richiesta di pagamento senza precisare altro in comunicazione, neppure il contenzioso tra il Comune di Bussolengo ed il proprietario espropriato dinanzi alla Corte d'appello di Venezia, a seguito dell'opposizione di stima da parte dell'ente espropriante. L'appellante sostiene che

tale provvedimento, in violazione all'art. 3 della L. 241/1990 non conteneva le ragioni in fatto ed in diritto che determinavano l'Amministrazione Comunale a procedere al recupero delle ulteriori somme disposte a seguito della nuova determinazione dell'indennità di esproprio nei confronti degli assegnatari.

3.1. - La censura non ha pregio.

Correttamente, il giudice di prime cure ha ritenuto non doversi soffermare ampiamente sulla doglianza in quanto, come sopra evidenziato, l'attività di recupero delle somme versate appare direttamente derivante dalle previsioni normative e, per quanto rileva, dai rapporti convenzionali tra le parti.

Trattandosi quindi di attività di carattere paritetico, e quindi carente di profili discrezionali, non trovano spazio le censure articolate sotto il profilo della carenza di motivazione, non essendovi spazio giuridico, in tale ambito, per la disamina degli elementi sintomatici dell'eccesso di potere, potestà sicuramente carente nella fattispecie in esame.

4. - Con il terzo motivo di diritto, viene lamentato eccesso di potere per travisamento dei fatti e erroneità dei presupposti con riguardo specificamente alla delibera n. 45/2011, giacché solo una parte delle aree P.E.E.P. veniva acquistata dalla ditta ricorrente, mentre altre aree rimanevano in proprietà del Comune di Bussolengo e, ciononostante, secondo la parte appellante, i conguagli sembravano e sembrano ad oggi quantificati tenendo conto anche di tali ultime aree.

4.1. - La censura va respinta.

Come è emerso a seguito dell'ordinanza istruttoria n. 755 del 21 febbraio 2012, il Comune ha correttamente ripartito la somma in relazione al dimensionamento delle aree destinate all'edificazione, sottraendo a queste gli spazi destinati a standard urbanistici (viabilità, parcheggi, verde pubblico) che non sono state cedute ma sono sempre rimaste di proprietà del Comune, come previsto per legge.

La ripartizione della maggiore spesa veniva disposta tenendo conto della superficie del terreno espropriato, come da prospetto di calcolo menzionato nel dettaglio nella relazione del Dirigente Comunale, in proporzione alle superfici dei lotti assegnati, applicando una formula proporzionale diretta, comprensiva delle aree che, in ogni caso, i privati avrebbero dovuto cedere gratuitamente all'ente pubblico.

Il Comune ha quindi correttamente provveduto alla ripartizione dell'importo complessivo dell'indennità.

5. - Conclusivamente, deve ritenersi legittima la richiesta del Comune di Bussolengo nei confronti dell'assegnatario, in ordine al recupero della maggior somma conseguente ad una nuova determinazione dell'indennità di esproprio.

6. - L'appello va quindi respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo. Nulla si dispone in merito alla garanzia fideiussoria prestata, rimanendo la stessa valida ed efficace, come da previsione pattizia tra le parti, fino al 30 settembre 2012, per l'eventuale escussione da parte del Comune beneficiario in mancanza di adempimento da parte del soggetto direttamente obbligato.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando in merito al ricorso in epigrafe, così provvede:

1. Respinge l'appello n. 656 del 2012;
2. Condanna Giuliano Speri, in qualità di titolare della ditta individuale Speri costruzioni, a rifondere al Comune di Bussolengo le spese del presente grado di giudizio, che liquida in €. 3.000,00 (euro tremila, comprensivi di spese, diritti di procuratore e onorari di avvocato) oltre I.V.A., C.N.A.P. e rimborso spese generali, come per legge.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'autorità amministrativa.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 17 aprile 2012, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale – Sezione Quarta - con la partecipazione dei signori:

Anna Leoni, Presidente FF

Sergio De Felice, Consigliere

Fabio Taormina, Consigliere

Diego Sabatino, Consigliere, Estensore

Raffaele Potenza, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/05/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)